Brilon

Eine solide Basis für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume

Objektnummer: 25198012

KAUFPREIS: 158.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 163,6 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 987 m²

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Auf einen Blick

Objektnummer	25198012
Wohnfläche	ca. 163,6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	158.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	28.04.2035
Befeuerung	Elektro

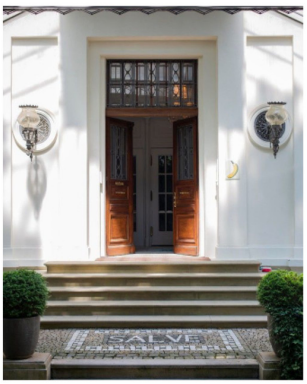
Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	242.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Die Immobilie

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Die Immobilie

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Die Immobilie

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 987 m². Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 163,60 m², die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer bereithält. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was es zu einer interessanten Option für Käufer macht, die ein Projekt suchen, bei dem sie ihre eigenen Vorstellungen und Ideen einbringen können. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, und trotz der Notwendigkeit von Renovierungen bietet die Immobilie eine solide Basis für die Umsetzung persönlicher Wohnträume. Die Raumaufteilung umfasst sechs Zimmer, die durch ihren flexiblen Grundriss unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Mit etwas handwerklichem Geschick können diese Räume individuell gestaltet werden, um den Bedürfnissen einer Familie oder eines Paares gerecht zu werden. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem einfachen Standard und ermöglicht dem Käufer, den eigenen Vorlieben in Bezug auf Design und Komfort freien Lauf zu lassen. Besonders hervorzuheben ist die Gartennutzung mit einem altem Obstgartenbestand und Terrasse, die dem Haus einen besonderen Charme verleihen und vielfältige Möglichkeiten bieten, die Außengestaltung des Hauses zu optimieren. Diese Außenbereiche laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und die Umgebung auf unterschiedliche Weise zu nutzen. Die Immobilie verfügt über eine elektrische Heizungsanlage, die in die bestehende Ausstattung integriert ist. Für Fahrzeuge steht eine Garage und ein Außenparkplatz bereit, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an das lokale Verkehrsnetz, wodurch Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein interessantes Investitionsprojekt, das mit dem richtigen Maß an Engagement und Kreativität in ein attraktives Zuhause verwandelt werden kann. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren.

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Ausstattung und Details

Diese Immobilie stellt eine spannende Gelegenheit für Käufer dar, die das Potenzial eines historischen Gebäudes erkennen und umsetzen möchten. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine ansprechende Gartengestaltung oder eventuelle Erweiterungen des Gebäudes, sofern gewünscht.

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Alles zum Standort

Alme ist der größte Ortsteil der alten Hansestadt Brilon und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Bis Ende 1974 selbständige Gemeinde liegt an der Grenze zu Bad Wünnenberg und damit im Übergangsbereich von Sauerland und Paderborner Land beziehungsweise Bürener Land. Brilon selbst ist in wenigen Minuten erreicht, auch die Anbindung an das nahe gelegene Paderborn und die Autobahn A 44 kann man als ausgezeichnet beschreiben. Viele Radfahrer bezeichnen den Alme-Radweg als eine der schönsten Radrouten Nordrhein-Westfalens. Er führt von Brilon im Sauerland entlang des Flusses Alme in die alte Kaiser- und Bischofsstadt Paderborn. Radler können ab der Quelle im Briloner Ortsteil Alme bequem entlang des Flusses bis zur Mündung in die Lippe bei Schloß Neuhaus radeln.

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 242.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25198012 - 59929 Brilon

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com